

SATZUNG DER GEMEINDE OLDENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "Kindergarten II"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Oldendorf diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Kindergarten II" im Verfahren nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung als Satzung beschlossen.

Oldendorf, den
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oldendorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 "Kindergarten II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Oldendorf, den
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Oldendorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oldendorf, den
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oldendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldendorf, den
(Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Oldendorf, den
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans, gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Oldendorf, den
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Regionaldirektion Otterndorf © 2020



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei (Stand 30.09.2020).

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

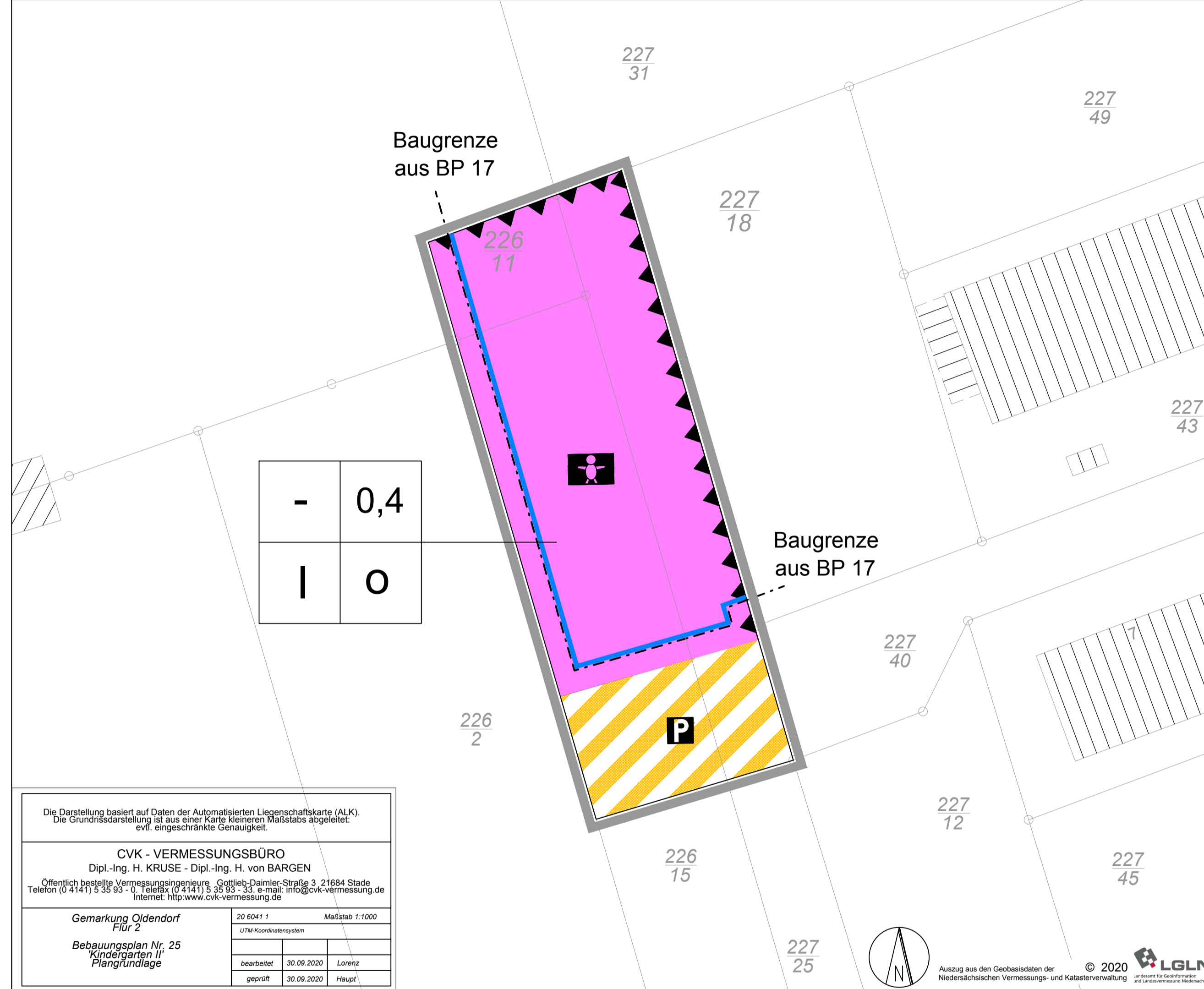


Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 - 380 375 670, E-Mail mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den
(Planverfasser)

Planzeichnung

M 1:500



Die Darstellung basiert auf Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK). Die Grundrissdarstellung ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet; evtl. eingeschränkte Genauigkeit.

CVK - VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. H. KRUSE - Dipl.-Ing. H. von BARGEN
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Gottlieb-Daimler-Straße 3, 21684 Stade
Telefon: (0 4141) 5 35 93 - 0, Telefax: (0 4141) 5 25 93 - 33, e-mail: info@cvk-vermessung.de
Internet: http://www.cvk-vermessung.de

Gemarkung Oldendorf Flur 2	20 6041 1	Maßstab 1:1000
UTM-Koordinatensystem		
Bearbeitet	30.09.2020	Lorenz
Geprüft	30.09.2020	Hauptl

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020 LGLN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindergarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: Parkplatz

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), hier Lärmschutzwand mit Höhe = 3 m über Oberkante der Erschließungsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 25 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
zulässige Zahl der Vollgeschosse	zulässige Bauweise

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

--- vorhandene Grundstücksgrenzen
226/15 Flurstücksnummern, z.B. 226/15
 Gebäude mit Nebengebäuden
3 Bemaßung in Metern, z.B. 3

HINWEISE

1 Denkmalschutz

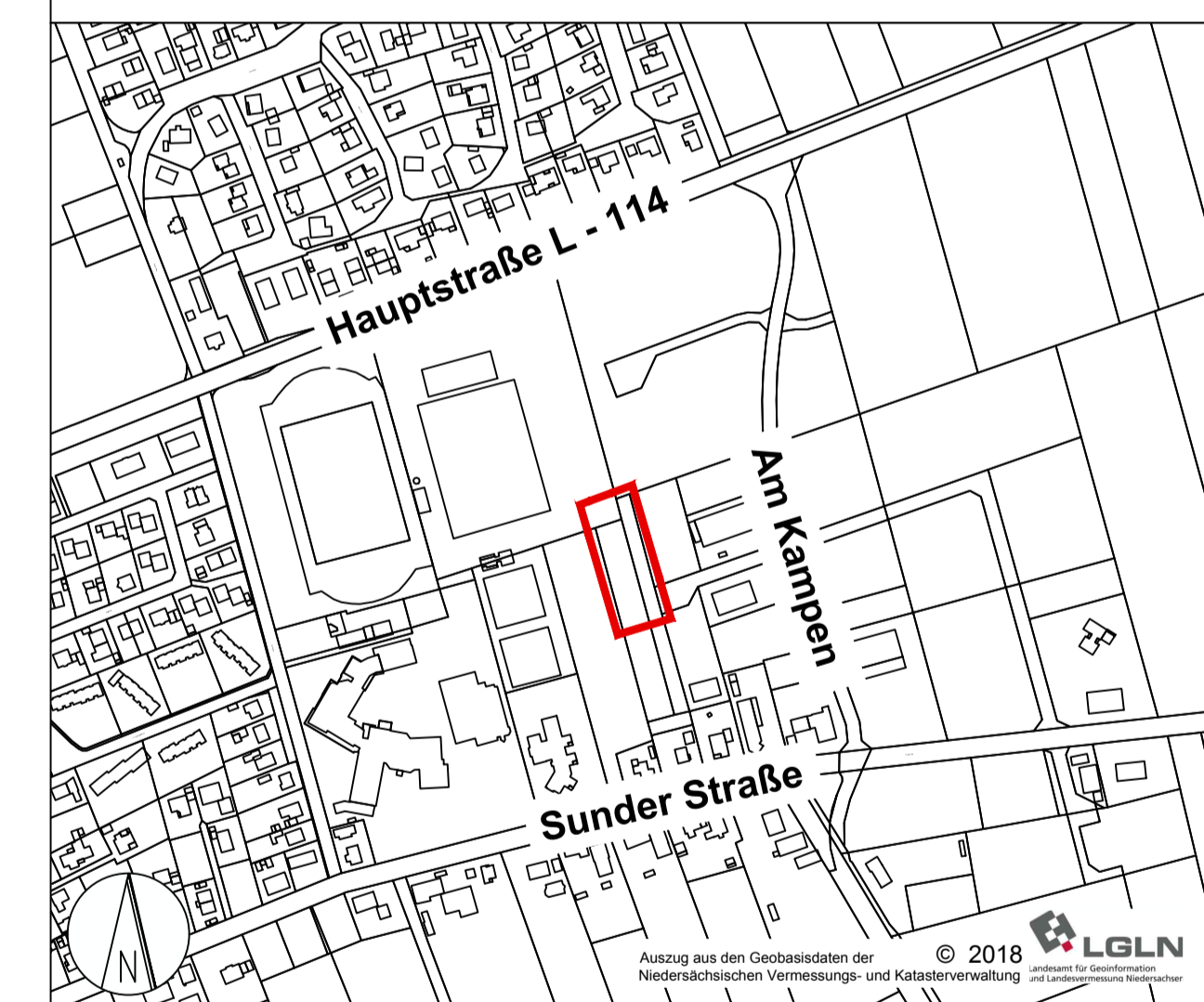
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten angeschnitten werden, sind gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Meldung unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

2 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden.

Übersichtsplan

M 1:5.000



Gemeinde Oldendorf

Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 25 "Kindergarten II"

Maßstab 1:500

Entwurf Stand: Februar 2021

Planverfasser:
Gemeinde Oldendorf
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten
Tel. 040 380 375 670
info@oldendorf-himmelpforten.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de